

CAPÍTULO III

Acordo directo e hasta publica — obrigações

SECÇÃO I

Do adquirente

Artigo 14.º

Da construção

1 — O adquirente do lote é obrigado a iniciar a construção no prazo de um ano e a concluir no prazo de três anos, a contar da data da outorga da escritura de compra e venda.

2 — O prazo indicado no número anterior pode ser prorrogado até ao dobro, a requerimento do interessado devidamente fundamentado.

3 — Manter o terreno, bem como a construção em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações.

4 — Respeitar os condicionalismos técnicos indicados no processo de construção e de loteamento.

5 — Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pela freguesia de Santa Margarida da Serra, permitindo aos representantes ou funcionários desta, o acesso à construção e instalações, depois de devidamente notificado para o efeito.

Artigo 15.º

Do contrato de compra e venda

1 — O adquirente obriga-se a outorgar o contrato de compra e venda no prazo máximo de 90 dias após comunicação da adjudicação do lote.

2 — O contrato de compra e venda do lote será celebrado no Cartório Notarial de Grândola ou em concelho limítrofe, na data comunicada pela freguesia, em carta registada com aviso de recepção, com a antecedência de 15 dias.

3 — O contrato de compra e venda do lote de terreno será feito com reserva de propriedade a favor da freguesia, até cumprimento, por parte do adquirente, da obrigação constante do artigo anterior, a saber:

Início e conclusão dos edifícios a erigir, nos prazos prescritos no artigo anterior;

A reserva de propriedade caduca mediante declaração da freguesia em que se atesta o cumprimento das obrigações previstas no presente Regulamento (*).

4 — No caso de não cumprimento das obrigações previstas nos artigos anteriores, a titularidade do lote reverte para a freguesia, a qual poderá tomar posse imediata do terreno e da construção nele efectuada, ficando obrigada a pagar ao adquirente o valor das obras feitas e o preço ou parte do preço pago pelo terreno, deduzido de 30 %.

5 — O valor das obras a que se refere o número anterior é estabelecido mediante avaliação por três peritos, sendo um nomeado pela freguesia, outro pelo adquirente do terreno, o qual deverá ser indicado no prazo máximo de 15 dias após notificação efectuada da freguesia para o efeito e o terceiro perito será nomeado por acordo ou, na falta de acordo, pelo Tribunal.

6 — A freguesia pode, posteriormente à venda de terrenos feita com reserva de propriedade, renunciar à reserva de propriedade, se considerar que o cumprimento das obrigações previstas nos números anteriores estão suficientemente asseguradas ou que não há risco sério do seu não cumprimento.

(*) As renúncias previstas neste artigo deverão ser previamente apreciadas, caso a caso, em reunião da Junta de Freguesia.

Artigo 16.º

Cumprimento das obrigações fiscais e outros encargos

As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos, nomeadamente o pagamento das despesas da escritura pública, respeitantes à alienação dos lotes, correm por conta do adquirente.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 17.º

Inoponibilidade a instituições financiadoras

O direito de resolução do contrato de compra e venda a que alude o artigo 10.º é inoponível a instituição de crédito, a favor da qual tenha sido constituída hipoteca sobre um lote alienado, por virtude da celebração entre aquela e a adjudicatária de um contrato de mútuo para a construção de edifício a erigir no mesmo.

Artigo 18.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões ao presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Junta de Freguesia.

Artigo 19.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

JUNTA DE FREGUESIA DE SANTA MARIA DA DEVESA

Aviso n.º 3052/2005 (2.ª série) — AP. — *Celebração de contrato de trabalho a termo resolutivo certo.* — Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicável à administração local por força de Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que, por meus despachos de 18 de Novembro de 2004 e de 21 de Março de 2005, determinei a celebração do contrato de trabalho a termo resolutivo certo, pelo prazo de um ano, iniciado a 21 de Março de 2005, com Catarina Maria Antunes Raposo — auxiliar administrativo.

O presente contrato foi celebrado ao abrigo da alínea h) do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, poderá ser objecto de renovação e regem-se pelo Código do Trabalho, aprovado pelas Leis n.º 99/2003, de 27 de Agosto, 35/2004, de 29 de Julho, e 23/2004, de 22 de Junho. [Isento da fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea g) do n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.]

21 de Março de 2005. — A Presidente da Junta, *Maria Margarida Ferreira Saudade e Silva*.

JUNTA DE FREGUESIA
DE SÃO MARTINHO DE BOUGADO

Aviso n.º 3053/2005 (2.ª série) — AP. — *Renovação de contrato de pessoal a termo resolutivo certo.* — Para os devidos efeitos e em cumprimento da alínea h) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, torna-se público que esta Junta de Freguesia, na sua reunião de 26 de Janeiro de 2005, deliberou renovar o contrato de trabalho a termo certo, para a categoria de técnico superior estagiário, com José Luís Carneiro da Costa, por mais um ano, com efeitos a partir de 20 de Março de 2005.

17 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *Manuel da Silva Fontes*.

JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO NICOLAU

Aviso n.º 3054/2005 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidade/2004.* — Nos termos do n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que está afixada nas instalações desta Junta de Freguesia a lista de antiguidade do pessoal do quadro, organizada nos termos do artigo 93.º do citado decreto-lei, a qual se reporta a 31 de Dezembro de 2004.

Nos termos do n.º 1 do artigo 96.º do mesmo decreto-lei, cabe reclamação para o órgão executivo, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

22 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *Luís Maria Severino Arrais*.